

DOCUMENTAZIONE OBBLIGATORIA DA ALLEGARE ALLA DOMANDA DI I.U.P.

- 1) Relazione tecnica illustrativa;
- 2) Visure catastali dei mappali interessati dal piano;
- 3) Attestazioni di proprietà di tutti i mappali interessati;
- 4) Estratto catastale con la delimitazione dell'intervento;
- 5) Estratto di P.R.G. con la delimitazione dell'intervento;
- 6) Documentazione attestante il disinteresse dei proprietari dissenzienti dell'area soggetta a P. di L., purché l'adesione interessi almeno il 75% della stessa;
- 7) Norme tecniche d'attuazione;
- 8) Planimetria generale stato attuale con indicazioni altimetriche e con verifica grafico/analitica, tramite rilievo celerimetrico, per il calcolo della superficie dell'area oggetto di intervento, da riportarsi in apposita tabella;
- 9) Almeno 2 sezioni tra loro perpendicolari di quanto indicato al punto 8;
- 10) Planimetria generale piano attuativo con indicazioni altimetriche con riportate le aree destinate a spazi pubblici, nonché delle varie aree a destinazione privata il tutto debitamente quotato e riportato in apposita tabella;
- 11) Almeno 2 sezioni tra loro perpendicolari con riportate le quote altimetriche di quanto indicato al punto 10;
- 12) Modello Ufficio Allegato A "Tabella riepilogativa";
- 13) Documentazione fotografica;
- 14) Dichiarazione di assenza di vincoli;
- 15) Indagini geologiche tecniche di fattibilità;
- 16) Dichiarazione di conformità del progetto alle indagini geologiche;
- 17) Schede per deposito delle indagini geologico tecniche presso l'Ufficio Regionale per la tutela del Territorio debitamente compilate nei termini della deliberazione G.R.T. n°1030/03;
- 18) Tavole indicanti le opere di urbanizzazione in debita scala, costituite da piante, sezioni e particolari;
- 19) Pareri favorevoli di tutti gli Enti fornitori di servizi (ENEL, AGES, ACQUE);
- 20) Bozza di Convenzione nei termini di quella indicata come allegato B.

N.B. Tutta la documentazione dovrà essere presentata in n° 4 copie debitamente firmate dal tecnico incaricato e dalla proprietà.

ALLEGATO A

I.U.P. : _____

Proprietà: _____

ZONA _____

PARAMETRI DI P.R.G.C. : Zona _____

I t / f = _____ mc/mq

R.C. = _____ %

H max = _____ ml

Parcheggio Pubblico = _____ mq

Verde Pubblico = _____ mq

Parcheggio Privato = _____ mq

Verde Privato = _____ mq

PARAMETRI DI PROGETTO: Superficie totale intervento al netto di strade e parch. di PRG _____ mq.

Volume = _____ mc.

Sup. Coperta = _____ mq.

H max = _____ ml

Abitanti insediati = _____ (V./80)

N° appartamenti/U.I = _____

Parcheggio Pubblico = _____ mq

Verde Pubblico = _____ mq.

Parcheggio Privato = _____ mq.

Verde Privato= _____ mq.

VERIFICA PRG/PROGETTO:

I t / f di progetto = _____ (V./S.Totale)

Superficie coperta di progetto = _____ % (indice)

Parcheggio Pubblico = _____ (indice di progetto)

Verde Pubblico = _____ (indice di progetto)

Parcheggio Privato = _____ (indice di progetto)

Verde Privato = _____ (indice di progetto)

Indice fondiario= _____ (volume totale/ superficie lotti edificabili)

TABELLA LOTTI

	Superficie edific./standard	Superficie coperta	Volume	Numero abitanti insediabili	Numero appartamenti	Destinazioni d'Uso
LOTTO 1						
LOTTO 2						
LOTTO 3						
LOTTO n						
Totale fondiaria						
Verde pubblico.						
Parcheggi						
Strade						
Totale standard						
TOTALE INTERVENTO						

N.B. :La compilazione di quanto sopra può variare anche nelle diciture in base alle zone di piano (p.e. residenziale / produttivo) ed alle relative norme. In caso di contestuale variante al P.R.G. necessita distinta tabella di verifica tra P.R.G. vigente e variato: alla tabella predisposta aggiungere il n° di righe necessarie.

COMUNE DI ALTOPASCIO

(provincia di Lucca)

**SCHEMA DI CONVENZIONE PER
PIANO DI LOTTIZZAZIONE
DI INIZIATIVA PRIVATA
denominato**

« _____ »

Articolo 28, legge 17 agosto 1942, n. 1150

Adottato con deliberazione del Consiglio comunale n. ____ del _____

Approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. ____ del _____

L'anno duemila _____, addì _____ del mese di _____ (___/___/200___),
avanti al sottoscritto ufficiale rogante dottor _____, segretario comunale del
Comune di _____, competente ai sensi dell'articolo 97, comma 4, lettera c), del decreto
legislativo 18 agosto 2000, n. 267
si sono costituiti i Signori:

_____ nat_ a _____ il _____ cod. fisc. _____
_____ nat_ a _____ il _____ cod. fisc. _____
resident_ in _____ (_____), via _____, _____, in qualità di titolar_ della
proprietà _____⁽ⁱ⁾ dell'area situata nel Comune di Altopascio (provincia di Lucca), individuata
a__ mappal__ n. _____ del foglio n. ____ N.C.T.R., di mq _____;

_____ nat_ a _____ il _____ cod. fisc. _____
_____ nat_ a _____ il _____ cod. fisc. _____
resident_ in _____ (_____), via _____, _____, in qualità di titolar_ della
proprietà _____ dell'area situata nel Comune di Altopascio (provincia di Lucca), individuata a__
mappal__ n. _____ del foglio n. ____ N.C.T.R., di mq _____;

_____ nat_ a _____ il _____ in qualità di
_____ della società/ditta _____ cod. fisc. _____

con sede_ in _____ (_____), via _____, _____, quest'ultima titolare della
proprietà esclusiva dell'area situata nel Comune di Altopascio (provincia di Lucca), individuata a__
mappal__ n. _____ del foglio n. ____ N.C.T.R., di mq _____;

tutti soggetti nel seguito del presente atto denominati semplicemente «lottizzanti», da una parte;
e il sig. _____, nato a _____ il _____ in qualità di
responsabile del _____⁽ⁱⁱⁱ⁾ pro tempore del Comune di _____, che qui
interviene in nome e per conto dello stesso Comune ai sensi dell'articolo 4, comma 2, del decreto legislativo
30 marzo 2001, n. 165 e dell'articolo 107, commi 2 e 3, lettera c), del decreto legislativo 18 agosto 2000, n.
267, nei termini dell'art.37 comma 4 del Regolamento dell'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi approvato
con delibera di G.M. 408/2000 e successive modifiche ed integrazioni.

PREMESSO

A) _____ che i sopraindicati intervenuti proprietari lottizzanti dichiarano di avere la piena disponibilità delle aree interessate e
conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla convenzione;

B) _____ che le aree di cui alla convenzione hanno una superficie totale territoriale di mq _____ e nel vigente Piano Regolatore
generale approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. _____ in data _____,
sono classificate come segue:

- come zona omogenea «_____ - _____» per una superficie di mq _____,
- come zona omogenea «_____ - _____» per una superficie di mq _____,
- come zona omogenea «_____ - _____» per una superficie di mq _____,
con l'imposizione di un vincolo procedimentale in forza del quale l'edificazione è subordinata
all'approvazione di un piano di lottizzazione convenzionato, qui denominato «Piano di lottizzazione
_____»;

quanto dianzi dichiarato, con la sottoscrizione della convenzione da parte del rappresentante del Comune,
costituisce a tutti gli effetti certificato di destinazione urbanistica ai sensi dell'articolo 30, commi 2 e 3, del
D.P.R. n. 380 del 2001.

C) che sull'area non gravano vincoli di natura ambientale, paesaggistica, storico architettonica,
idrogeologica, sismica o altri vincoli previsti da leggi speciali che ostano alla realizzazione del piano di
lottizzazione o che la subordinano ad autorizzazioni di altre autorità;

(ovvero in alternativa)

C.1) che tutto l'immobile / parte dell'immobile per circa mq _____ in posizione _____, è gravato da
vincolo storico-architettonico imposto ai sensi della parte seconda del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n.
42;

C.2) che, oltre a quanto descritto ai punti precedenti, sull'area non gravano altri vincoli di natura ambientale,
paesaggistica, storico architettonica, idrogeologica, o altri vincoli previsti da leggi speciali che ostano alla
realizzazione del piano di lottizzazione o che la subordinano ad autorizzazioni di altre autorità;

VISTI

- A) La domanda di autorizzazione a lottizzare, con i relativi allegati, presentata al protocollo comunale al n. _____ del _____ e iscritta nel Registro Pratiche Edilizie al n. _____;
- B) La deliberazione del Consiglio comunale n. _____ in data _____, esecutiva, con la quale veniva adottato il piano di lottizzazione;
(in caso di piano di lottizzazione in variante diretta al P.R.G., aggiungere)
adottando altresì, contestualmente, la variante al Piano Regolatore generale vigente ai sensi della legge regionale n. 1 del 2005;
- C) L'attestazione di avvenuta pubblicazione e avvenuto deposito del piano di lottizzazione, nelle forme di legge, in seguito ai quali non sono pervenute osservazioni;
(ovvero, in presenza di osservazioni)
in seguito ai quali sono pervenute n. _____ osservazioni;
- D) La deliberazione del Consiglio comunale n. _____ in data _____, esecutiva, con la quale è stato approvato definitivamente il piano di lottizzazione;
(ovvero, in presenza di osservazioni)
con la quale solo state esaminate le osservazioni, sono state espresse le controdeduzioni alle osservazioni ed è stato definitivamente approvato il piano di lottizzazione;
(in caso di piano di lottizzazione in variante diretta al P.R.G., aggiungere)
approvando altresì, contestualmente, la variante al Piano Regolatore generale vigente ai sensi della legge regionale n. 1 del 2005;
- E) La domanda di permesso di costruire, con i relativi allegati, presentata al protocollo comunale al n. _____ del _____ e iscritta nel Registro Pratiche Edilizie al n. _____ inerente le opere di urbanizzazione da realizzarsi in merito al piano di lottizzazione approvato;
- F) L'articolo 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, come modificato dall'articolo 8 della legge 6 agosto 1967, n. 765, l'articolo 22 della legge 30 aprile 1999, n. 136, l'articolo 69 della legge regionale 03 gennaio 2005;

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1 - OBBLIGO GENERALE

1. I lottizzanti si impegnano ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi per loro vincolante e irrevocabile in solido fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali, attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del Comune ai sensi della presente convenzione.

ART. 2 - DISPOSIZIONI PRELIMINARI

1. Tutte le premesse fanno parte integrante della convenzione.
2. I lottizzanti sono obbligati in solido per sé e per loro aventi causa a qualsiasi titolo; si deve pertanto intendere che in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dai lottizzanti con la presente convenzione si trasferiscono anche agli acquirenti e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune e non sono opponibili alle richieste di quest'ultimo.
3. In caso di trasferimento le garanzie già prestate dai lottizzanti non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che il successivo avente causa a qualsiasi titolo abbia prestato a sua volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione.

4. La sottoscrizione della convenzione costituisce piena acquiescenza alle future determinazioni comunali necessarie all'esecuzione delle previsioni della medesima con rinuncia espressa a opposizioni o contenzioso nei confronti degli atti del Comune allo scopo finalizzati e conformi allo stesso.

ART. 3 - TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI

1. Tutti i termini previsti dal presente articolo decorrono dalla data della stipula della presente convenzione.
2. Tutte le opere di urbanizzazione, come successivamente descritte, devono essere ultimate entro il termine massimo di ____ (_____) ⁽⁴⁾ mesi.
(se del caso, in presenza di esigenze particolari) ⁽⁵⁾
Sono fatte salve le opere relative alla _____ per il solo tratto _____ che devono essere eseguite entro il termine massimo di ____ (_____) mesi.
3. In ogni caso tutte le opere di urbanizzazione di cui al comma 2 devono essere iniziate prima del rilascio di qualsiasi atto di assenso o della presentazione della denuncia di inizio attività, relativi agli interventi previsti dal piano di lottizzazione, almeno per il tratto al servizio del singolo intervento. Nessun atto di assenso può essere rilasciato e nessuna denuncia di inizio attività può avere efficacia se non sia iniziata l'esecuzione delle opere di urbanizzazione descritte al servizio dell'intervento richiesto.
4. In ogni caso la realizzazione delle opere di urbanizzazione deve avvenire con regolarità e continuità prima della costruzione o contestualmente alla costruzione degli edifici serviti dalle opere stesse.
5. In ogni caso, fermi restando i termini diversi e specifici previsti dalla presente convenzione, tutti gli adempimenti prescritti da questa, non altrimenti disciplinati, devono essere eseguiti e ultimati entro il termine massimo di ____ (_____) ⁽⁶⁾ anni. Entro lo stesso termine i lottizzanti devono aver conseguito l'ottenimento degli atti di assenso o presentato i permessi di costruire o le denunce di inizio attività per la completa edificazione degli interventi previsti dal piano di lottizzazione.
6. La cessione della proprietà delle aree per le urbanizzazioni, nonché delle aree per attrezzature pubbliche (standards), in forma gratuita a favore del Comune, deve avvenire a semplice richiesta di quest'ultimo. La cessione della proprietà delle opere di urbanizzazione realizzate dai lottizzanti, in forma gratuita al Comune, avviene contestualmente alla cessione delle aree di cui al presente comma.

ART. 4 – PROGETTAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. Il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione deve essere coerente con il progetto facente parte del piano di lottizzazione, con le osservazioni accolte e gli emendamenti introdotti in sede di approvazione definitiva o comunque concordati tra le parti in attuazione delle deliberazioni comunali. Alla progettazione esecutiva si applicano, in quanto compatibili, le disposizioni di cui agli articoli 37 (Relazioni specialistiche), 38 (Elaborati grafici del progetto esecutivo), 39 (Calcoli esecutivi delle strutture e degli impianti), 41 (Piani di sicurezza e di coordinamento), 42 (Cronoprogramma) e 44 (Computo metrico-estimativo definitivo e quadro economico) del D.P.R. 21 dicembre 1999, n. 554 "Regolamento di attuazione della legge quadro in materia di lavori pubblici 11.02.1994, n°109, e successive modifiche."
2. Il progetto esecutivo facente parte della richiesta di Permesso di Costruire presentato in data _____ prot. _____ P.E. _____ deve essere fornito al Comune sia in formato cartaceo che su supporto magnetico-informatico, in un formato commerciale diffuso o in un formato liberamente scambiabile e convertibile, completo dei riferimenti alle singole proprietà frazionate e ai capisaldi catastali.
3. Il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione è redatto da tecnici abilitati individuati dai lottizzanti, a loro cura e spese.
4. Fanno eccezione le opere realizzate, da realizzare o da far realizzare a cura di terzi concessionari, affidatari o gestori di infrastrutture pubbliche, di cui all'articolo 2, comma 2, lettera b), della legge 11 febbraio 1994, n. 109 e successive modifiche e integrazioni, ovvero titolari di diritti speciali o esclusivi costituiti per legge, regolamento o in virtù di concessione o altro provvedimento amministrativo, di cui agli articoli 2, 3 e 6 del decreto legislativo 17 marzo 1995, n. 158. Tali opere possono essere progettate dai soggetti già competenti in via esclusiva pur rimanendo il relativo onere a completo carico dei lottizzanti; esse sono

individuate e disciplinate all'articolo 8. Il progetto esecutivo di cui al comma 1 deve comunque tener conto delle opere di cui al presente comma in termini di localizzazione, interferenza e interazione con le altre opere di urbanizzazione, costi preventivati da sostenere.

5. Dopo la realizzazione delle opere di urbanizzazione e con la presentazione della dichiarazione di avvenuta ultimazione il progetto esecutivo deve essere integrato, a cura del direttore dei lavori, dagli elaborati che rappresentino esattamente quanto realizzato con particolare riferimento alla localizzazione delle reti interrate.
6. Le spese tecniche per la redazione del piano di lottizzazione e dei relativi allegati, per i frazionamenti e le altre spese accessorie ad esse assimilabili, sono estranee alla presente convenzione e sono a carico dei lottizzanti.

ART. 5 - ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. Le opere di urbanizzazione sono eseguite direttamente dai lottizzanti, a propria cura e spese, in conformità ad apposito progetto esecutivo di cui all'articolo 4.
2. Fanno eccezione le opere realizzate, da realizzare o da far realizzare a cura di terzi concessionari, affidatari o gestori di infrastrutture pubbliche, di cui all'articolo 2, comma 2, lettera b), della legge 11 febbraio 1994, n. 109 e successive modifiche e integrazioni, ovvero titolari di diritti speciali o esclusivi costituiti per legge, regolamento o in virtù di concessione o altro provvedimento amministrativo, di cui agli articoli 2, 3 e 6 del decreto legislativo 17 marzo 1995, n. 158 "Attuazione direttive 90/531/CEE e 93/38/CEE relative alle procedure di appalti nei settori esclusivi." Tali opere sono eseguite e dirette dai soggetti già competenti in via esclusiva pur rimanendo il relativo onere a completo carico dei lottizzanti; esse sono individuate e disciplinate all'articolo 8. Il progetto esecutivo di cui al comma 1 deve comunque tener conto delle opere di cui al presente comma in termini di localizzazione, interferenza e interazione con le altre opere di urbanizzazione, costi preventivati da sostenere.
3. Alle prestazioni della direzione dei lavori si applicano le medesime disposizioni previste per l'esecuzione delle opere ai sensi del comma 1.
4. Gli esecutori delle opere di urbanizzazione devono essere soggetti qualificati ai sensi del D.P.R. 25 gennaio 2000, n. 34 "Regolamento recante istituzione del sistema di qualificazione per gli esecutori di lavori pubblici, ai sensi dell'art. 8 della legge 11.02.1994, n°109 (ditte esecutrici in possesso delle attestazione S.O.A. per lavori di importo superiore a €150.000) e successive modifiche ed integrazioni" e, ove occorra, ai sensi della legge 5 marzo 1990, n. 46.

ART. 6 - OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. I lottizzanti assumono a proprio totale carico gli oneri per la esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, così come evidenziate sugli elaborati del progetto esecutivo di piano di lottizzazione e di seguito descritte: ⁽⁷⁾
 - A.1. strade veicolari, sia quelle previste dal Piano Regolatore generale che quelle previste dal piano di lottizzazione;
 - A.2. percorsi pedonali e marciapiedi;
 - A.3. pista ciclabile;
 - B.1. spazi di sosta e di parcheggio;
 - C.1. fognature per acque nere;
 - C.2. fognature per acque meteoriche con rete raccolta acque stradali;
 - C.3. allacciamento e recapito delle fognature di cui ai punti C.1 e C.2 nelle reti di fognatura pubblica esistente;
 - D.1. rete idrica per l'acqua potabile;
 - D.2. rete idrica per l'acqua meno pregiata per usi compatibili senza il requisito della purezza potabile;
 - D.3. almeno n. ____ ⁽⁸⁾ idranti antincendio stradale del tipo a colonna;
 - E.1. rete di distribuzione del gas metano;
 - E.2. almeno n. ____ cabina/e di decompressione / depressurizzazione / controllo per il gas metano;
 - F.1. rete di distribuzione dell'energia elettrica;
 - F.2. rete di pubblica illuminazione completa di punti luce;
 - G.1. rete telefonica fissa;
 - G.2. cavidotto predisposto per rete di cablatura telematica;
 - H. spazi di verde _____ ⁽⁹⁾.

2. Tutte le opere inerenti il ciclo delle acque, dall'approvvigionamento idrico fino al recapito finale degli scarichi liquidi di qualsiasi genere, devono essere conformi alle disposizioni di cui al titolo III, capi III e IV e all'allegato 5 del decreto legislativo 11 maggio 1999, n. 152 "Disposizioni sulla tutela delle acque dall'inquinamento e recepimento della direttiva 91/271/CEE concernente il trattamento delle acque reflue urbane e della direttiva 91/676/CEE relativa alla protezione delle acque dall'inquinamento provocato dai nitrati provenienti da fonti agricole", nonché delle altre norme da questo richiamate.
3. I lottizzanti assumono inoltre a proprio totale carico gli oneri per la esecuzione delle seguenti opere complementari, afferenti le opere di urbanizzazione primaria di cui al presente articolo: ⁽¹⁰⁾
 - a) per ogni servizio tecnologico, almeno un idoneo allacciamento predisposto per ogni lotto, in conformità ai vigenti regolamenti comunali e alle vigenti convenzioni per la gestione dei servizi pubblici a rete, dimensionato adeguatamente in relazione alla volumetria assegnata a ciascun lotto e predisposto per l'installazione di un contatore per ogni servizio pubblico;
 - b) segnaletica stradale, verticale e orizzontale, ed eventuale segnaletica luminosa;
 - c) impianto automatico temporizzato e comandato a distanza, per l'irrigazione delle aiuole, degli spartitraffico e delle altre aree verdi o comunque piantumate;
 - d) allacciamento autonomo con punto di consegna per la pubblica illuminazione in modo da rendere possibile l'erogazione del servizio a soggetti diversi;
 - e) _____.
4. I lavori inerenti le opere di urbanizzazione dovranno essere dirette da un Direttore dei Lavori, nominato dai lottizzanti e a loro totale carico per quanto concerne la spesa.
L'amministrazione Comunale si riserva di effettuare la supervisione dei lavori tramite il Responsabile del Servizio dei LL.PP. o da persona da lui indicata, il quale potrà impartire ordini di servizio relativamente a piccole modifiche da apportare in fase esecutiva al fine di ottenere migliorie funzionali.

ART. 7 - DIMENSIONAMENTO DI AREE A STANDARD

1. Le aree a standard che competono al piano di lottizzazione, sono così quantificate:

	mq
Verde pubblico.	
Parcheggi pubb.	
Strade	
Altro	
Superficie totale	

ART. 8 - GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI

1. L'importo delle opere da eseguirsi a cura e spese dei lottizzanti e dei relativi oneri accessori ammonta a euro _____ (_____), come risulta dal quadro economico allegato alla richiesta di permesso di costruire, comprensivo dei costi di costruzione da computo metrico estimativo, I.V.A., spese tecniche per direzione lavori e collaudo, spese per allacciamenti.
2. A garanzia degli obblighi assunti con la convenzione, i lottizzanti prestano adeguata garanzia finanziaria per un importo non inferiore al 100% (cento per cento) di quello previsto al comma 1, con polizza fideiussoria n. _____ in data _____ emessa da _____ ⁽¹¹⁾ per euro _____ con scadenza incondizionata fino alla restituzione dell'originale o di equipollente lettera liberatoria da parte del Comune.
3. La garanzia non può essere estinta se non previo favorevole collaudo tecnico di tutte le opere di urbanizzazione e di regolarità di ogni altro adempimento connesso; tuttavia la garanzia può essere ridotta in corso d'opera, su richiesta dei lottizzanti, quando una parte funzionale autonoma delle opere sia stata

regolarmente eseguita e, sempre previa collaudo, anche parziale, il Comune ne abbia accertato la regolare esecuzione.

4. La garanzia è prestata con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e non trova applicazione l'articolo 1944, secondo comma, del codice civile. In ogni caso i lottizzanti sono obbligati in solido sia tra di loro che con i loro fideiussori. La fideiussione è operativa e soggetta ad escussione a semplice richiesta del Comune, senza necessità di preventiva diffida o messa in mora, col solo rilievo dell'inadempimento.⁽¹²⁾
5. Ancorché la garanzia sia commisurata all'importo delle opere di urbanizzazione di cui al comma 1, essa è prestata per tutte le obbligazioni a contenuto patrimoniale, anche indiretto, connesse all'attuazione della convenzione, da questa richiamate, comprese le mancate o insufficienti cessioni di aree nonché gli inadempimenti che possano arrecare pregiudizio al Comune, sia come ente territoriale, sia come soggetto iure privatorum, sia come autorità che cura il pubblico interesse. La garanzia copre altresì, senza alcuna riserva, i danni comunque derivanti nel periodo di manutenzione e conservazione a cura dei lottizzanti di cui all'articolo 19, comma 1, nonché le sanzioni amministrative, sia di tipo pecuniario che ripristinatorio o demolitorio, irrogate dal Comune a qualsiasi titolo in applicazione della convenzione, divenute inoppugnabili e definitive.
6. La garanzia si estingue per il 100 % (cento per cento) del suo importo all'approvazione del collaudo favorevole.

ART. 9 - REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

1. Dopo la registrazione e trascrizione della convenzione ai lottizzanti possono essere rilasciate i permessi di costruire ovvero gli stessi possono presentare le denunce di inizio attività per l'edificazione in conformità ai vigenti strumenti urbanistici nonché al piano di lottizzazione, con particolare riguardo alle norme di attuazione di quest'ultimo.
2. L'efficacia dei permessi di costruire o delle denunce di inizi attività, in qualunque forma ai sensi del comma 1, è subordinata al pagamento del contributo di costruzione e degli oneri di urbanizzazione secondaria di cui all'articolo 119 della L.R.01/2005, con le modalità e nella misura di cui al Regolamento per l'applicazione del Contributo vigente.

ART. 10- VARIANTI

1. E' consentito apportare in fase di esecuzione, senza la necessità di approvazione di preventiva variante, modificazioni che non alterino la conformazione dei lotti o gli spazi destinati alle opere di urbanizzazione o la morfologia dei tipi edilizi o le possibilità prefissate dal piano attuativo.
2. Le varianti non rientranti tra le ipotesi di cui al presente articolo, devono essere autorizzate con la procedura richiesta per un nuovo piano di lottizzazione, che tenga conto di quanto già realizzato.
3. Le variazioni non possono comportare, né espressamente né tacitamente, proroga dei termini di attuazione della convenzione di cui all'articolo 3, salvo che ciò non dipenda da comportamenti del Comune.

ART. 11 - COLLAUDO DELLA LOTTIZZAZIONE

1. Ultimate le opere di urbanizzazione e ogni altro adempimento costruttivo, i lottizzanti presentano al Comune una dichiarazione di avvenuta ultimazione; le opere sono collaudate a cura del Comune e a spese dei lottizzanti che ne devono anticipare l'onere a semplice richiesta del Comune medesimo entro i trenta

giorni successivi alla stessa richiesta nella misura stabilita dalle vigenti tariffe professionali, oltre agli oneri accessori e connessi.

2. Le operazioni di collaudo si estendono all'accertamento della presenza e dell'idoneità della documentazione di cui all'articolo 4, comma 5, della presente convenzione. In difetto il Comune, previa diffida ai lottizzanti, può provvedere d'ufficio alla redazione di quanto mancante, anche avvalendosi di tecnici incaricati, a spese dei lottizzanti.
3. Per motivate ragioni può essere disposto il collaudo parziale di un complesso unitario di opere di urbanizzazione o di un sub-comparto autonomamente funzionale, a richiesta motivata dei lottizzanti ovvero a richiesta del Comune.

ART. 12 - CESSIONE DELLE AREE DI URBANIZZAZIONE E DI STANDARD

1. Le aree per le urbanizzazioni primarie e le aree per attrezzature pubbliche (standard) previste dalla convenzione saranno cedute in forma gratuita al Comune a semplice richiesta di quest'ultimo.
2. Le aree di cui al presente articolo sono individuate nella planimetria allegata alla presente convenzione, per farne parte integrante e sostanziale, come segue:⁽¹³⁾
 - a) cedute gratuitamente al Comune a titolo di verde pubblico, con il colore _____, per mq _____;
 - b) cedute gratuitamente al Comune per parcheggio pubblico, con il colore _____, per mq _____;
 - c) cedute gratuitamente al Comune per strade, con il colore _____, per mq _____;
 - d) cedute gratuitamente al Comune per _____, con il colore _____, per mq _____;
3. Le aree sono cedute libere da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni e annotazioni pregiudizievoli, da servitù passive apparenti e non apparenti, da usufrutti ed usi, da oneri e gravami, vincoli di ogni specie.
4. La cessione delle aree è fatta senza alcuna riserva per cui sulle stesse il Comune non ha alcun vincolo di mantenimento della destinazione e della proprietà pubblica attribuite con il piano di lottizzazione e con la convenzione; esso può rimuovere o modificare la destinazione e la proprietà nell'ambito del proprio potere discrezionale di pianificazione e di interesse patrimoniale, senza che i lottizzanti possano opporre alcun diritto o altre pretese di sorta.
5. I lottizzanti si impegnano, e a tal fine assumono ogni onere conseguente, alla rettifica delle confinanze e delle consistenze delle aree da cedere al Comune qualora ciò si renda necessario in sede di collaudo a causa di errori o di approssimazioni verificatesi in sede di attuazione; allo stesso fine assumono ogni onere per frazionamenti, rettifiche di frazionamenti e atti notarili.

ART. 13 - MANUTENZIONE E CONSEGNA DELLE AREE E DELLE OPERE

1. La manutenzione e la conservazione delle aree e delle opere, ancorché già collaudate se non prese in carico formalmente dal Comune resta a carico dei lottizzanti.
2. Qualora il Comune abbia richiesto ed effettuato il collaudo parziale di cui all'articolo 15, comma 4, e abbia preso in carico le rispettive aree, l'onere della manutenzione e della conservazione della parte è trasferito al Comune medesimo.

ART. 14 - SPESE

1. Tutte le spese, comprese le imposte e tasse, principali e accessorie, inerenti e dipendenti, riguardanti la convenzione egli atti successivi occorrenti alla sua attuazione, come pure le spese afferenti la redazione dei tipi di frazionamento delle aree in cessione, quelle inerenti i rogiti notarili e ogni altro onere annesso e connesso, sono a carico esclusivo dei lottizzanti.

ART. 15 - TRASCRIZIONE E BENEFICI FISCALI

1. I lottizzanti rinunciano ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente convenzione.

2. I lottizzanti autorizzano il Conservatore dei Registri Immobiliari alla trascrizione della presente affinché siano noti a terzi gli obblighi assunti, esonerandolo da ogni responsabilità.
3. Al fine della concessione dei benefici fiscali previsti dalle vigenti disposizioni di legge in materia, si dà atto che tutte le cessioni di aree e manufatti di cui al presente atto, sono fatte in esecuzione del Piano Regolatore Generale; trova altresì applicazione, per quanto occorra, l'articolo 51 della legge 21 novembre 2000, n. 342 "Misure in materia fiscale", per cui le cessioni delle aree e delle opere di urbanizzazione di cui alla presente convenzione non sono rilevanti ai fini dell'imposta sul valore aggiunto.

ART. 16 - PUBBLICITA' DEGLI ATTI

1. Il progetto delle opere di urbanizzazione del piano di lottizzazione, facente parte della domanda di permesso di costruire P.E. _____ è composto da:
 - a) elaborato planimetrico per l'individuazione delle aree delle quali è prevista la cessione gratuita al Comune.
 - b) _____
 - c) _____
2. Il progetto di cui al comma 1 è parte integrante e sostanziale della presente convenzione; il Comune e i lottizzanti, in pieno accordo, stabiliscono che tutti gli elaborati, ad esclusione di quello indicato dalla lettera a), quali atti pubblici allegati al permesso di costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e per tale motivo depositati negli originali del Comune, individuabili univocamente e inequivocabilmente, non vengono allegati materialmente alla convenzione.
3. Per tutta la durata della convenzione i lottizzanti si obbligano a fornire gratuitamente al Comune, anche su richiesta di terzi interessati o controinteressati, un numero di _____ copie degli elaborati di cui al comma 1, oltre a quelle già depositate in Comune o da depositare ai fini istituzionali.

Letto, confermato e sottoscritto, li _____

I Lottizzanti

Il Comune

NOTE:

- ⁱ *completare con «esclusiva» oppure «indivisa» o altra condizione giuridica della proprietà;*
- ⁱⁱ *completare con la carica (rappresentante legale, amministratore unico, altro) del soggetto che firma;*
- ⁱⁱⁱ *completare con la qualifica del rappresentante del Comune (esempio: responsabile del servizio tecnico);*
- 4 *in cifre ed in lettere il numero dei mesi (in ogni caso mai superiore a 120, consigliabile da 36 a 60);*
- 5 *disposizione derogatoria, relativa ad uno o più tratti di strada ovvero di..... la cui realizzazione sia urgente o, al contrario, sia da differire per prevedibili difficoltà oggettive;*
- 6 *norma di chiusura; in cifre ed in lettere il numero degli anni (in ogni caso mai superiore a 10, consigliabile 5);*
- 7 *adattare l'elenco al caso specifico;*
- 8 *completare*
- 9 *completare a seconda delle circostanze: verde attrezzato, verde a parco pubblico, verde per giochi, completo o meno di piantumazione ecc*
- 10 *adattare l'elenco al caso specifico;*
- 11 *possono essere presentate anche più polizze singole, in tal caso indicare gli estremi di ciascuna di esse;*
- 12 *è opportuno che le clausole descritte nel comma 4 siano trascritte preventivamente sulla polizza;*
- 13 *deve essere predisposta ed allegata alla domanda di permesso di costruire una planimetria in formato A3 con l'indicazione cromatica delle aree da cedere; tale unico allegato tecnico consente una semplificazione degli allegati con minori spese di atto e agevolazioni in sede di rilascio di copie.*